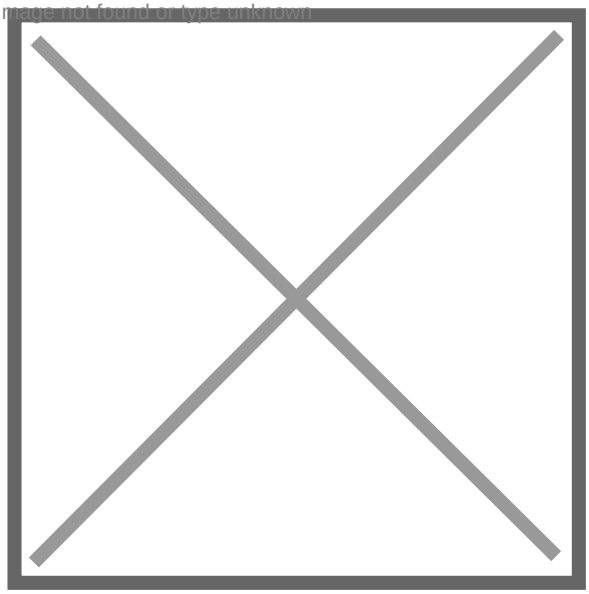
Image not found or type unknown



Relogement de locataires pendant travaux

Par **LDe**, le **27/05/2013** à **11:12**

bonjour
Je suis propriétaire d'un appartement que j'ai mis en location.
Je suis en ce moment en conflit avec mes locataires concernant des travaux à effectuer dans cet appartement : une fuite d'eau dans la salle de bain qui a infiltré les murs et la dalle nécessite d'immobiliser la salle de bain pendant 2 à 3 semaines (pour la refaire intégralement). Après s'être opposés pendant des mois à la tenue de ces travaux, mes locataires en ont enfin accepté le principe après que je leur ai envoyé un recommandé.
Mes locataires n'ayant donc plus de salle de bain pendant ce laps de temps, je leur ai loué une chambre d'hôtel pendant la durée des travaux afin qu'ils aient accès à une salle de bain (et ce même si leur assurance refuse de prendre en charge un relogement car ils considèrent que de ne pas avoir de salle de bain n'est pas rédhibitoire et qu'ils pourraient fort bien se laver dans la cuisine pendant 3 semaines, avis que je ne partage évidemment pas !). Sachant que mes locataires ont exigé d'être relogés dans la ville où est situé l'appartement pour continuer à y vivre et que la salle de bain est la seule pièce de l'appartement qui sera inaccessible, suis-je tenue de payer également les petits déjeuners s'ils décident pour des raison de convenance personnelle de dormir également à l'hôtel ?
Merci d'avance pour votre aide !

Par **cocotte1003**, le **27/05/2013** à **13:12**

Bonjour, bien sur que non. Vous n'aviez comme obligation que de les reloger si les travaux duraient plus de quarante jours. Normalement dans votre bail, il y a une clause qui impose au locataire de laisser l'accès au bien pour faire des travaux, cordialement

Par **LDe**, le **27/05/2013** à **13:21**

Les travaux dureront moins de 40 jours, et même si dans ces conditions je n'étais pas obligée de les reloger j'ai estime que cela n'était pas très normal de les laisser sans salle de bain pendant 3 semaines. Et j'ai cede afin de m'éviter une procédure au tribunal qui serait longue et couteuse.
Mais mes locataires sont du genre plus que pénibles (doux euphémisme!!) et je pense qu'ils vont faire tout ce qu'ils peuvent pour essayer de tirer avantage de la situation et me faire payer un maximum de choses, c'est pourquoi je voudrais savoir quels sont exactement mes droits.
Je sais également qu'ils n'ont pas le droit de s'opposer aux travaux de réparation et d'entretien, et je le leur ai signale mais ils m'ont envoyée balader et se sont opposes a la tenue des travaux, c'est pourquoi je leur ai envoye une lettre recommandée qui les a fait céder mais ils ont mis des conditions dingues....

Par **Lag0**, le **27/05/2013** à **13:23**

Bonjour,
Il n'y a aucune obligation de relogement lors de travaux !
La seule obligation concerne les travaux de plus de 40 jours qui peuvent donner lieu à réduction du loyer ou si le logement est totalement inhabitable, le droit du locataire à résilier le bail sans préavis.

Code civil :

[citation]Article 1724

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.[/citation]

Par **LDe**, le **27/05/2013** à **14:19**

Je sais, je dois être trop bonne poire, j'ai cédé pour pouvoir faire les travaux au plus vite, sans avoir à passer par une procédure au tribunal... Cette histoire me bouffe la vie depuis plus de 6 mois maintenant !
J'ai juste peur que si je leur précise dès maintenant que je ne payerai pas les petits déjeuners

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

s'il y en a, ils se braquent et s'opposent aux travaux....
J'ai fait passer en tout 3 entreprises différentes qui ont toutes les 3 tiré les mêmes conclusions, à savoir que la fuite ne pouvait pas être réparée sans casser intégralement la douche (la fuite étant située en dessous), déposer tous les revêtements muraux et sol et respecter un temps de séchage de l'ordre de 2 semaines avant de remonter quelque chose de neuf. Malgré cela mes locataires se sont opposés aux travaux, me sommant de faire réparer la fuite et de ne faire les travaux qu'à leur départ. C'est pour sortir de ce dialogue de sourds que je leur ai envoyé un recommandé pour leur rappeler à nouveau qu'ils n'avaient pas le droit de s'opposer aux travaux, ce qui les a fait céder mais ils ont exigé (il y a moins d'iune smeaine)que les travaux aient lieu en juin, et qu'ils soient relogés dans la même ville sinon ils continueraient à s'opposer aux travaux, que je pourrais aller me faire voir et qu'ils arrêteraient de payer le loyer... Afin de calmer le jeu, j'ai cédé sur leur demande de relogement (même si cela me coûte beaucoup plus cher que ce que j'avais prévu) et heureusement mon entrepreneur s'est débrouillé pour décaler des choses sur son planning et attacquer mon chantier dès la semaine prochaine.
Il faut aussi savoir que mes chers locataires revenaient la semaine dernière de 2 semaines de vacances, et qu'ils avaient bien sûr omis de me prévenir alors que cela fait 6 mois que je leur demande de m'informer s'ils ont des vacances prévues afin de faire coincider les travaux avec leurs vacances et ainsi réduire les nuisances pour eux (et évidemment le coût du relogement pour moi!), et Mme a eu le culot de me dire qu'elle faisiat ce qu'elle voulait et n'avait pas de comptes à me rendre...
Et malgré cela, oui, je leur paye quand même l'hôtel, je sais, je suis la reine des poires.... Tout ce qui m'importe c'est que les travaux soient faits au plus tôt afin d'arrêter les dégradations...

Par **Lag0**, le **27/05/2013** à **18:48**

Est-ce un bail vide ou meublé ?
Si meublé et que l'échéance du bail n'est pas trop loin (mais plus de 3 mois), il y avait la possibilité de donner congé aux locataires pour motif légitime et sérieux (le refus de laisser exécuter les travaux).
Ainsi, vous auriez pu faire vos travaux et vous auriez été débarrassé de locataires "embêtants".

Maintenant que vous avez commencé à céder, je ne vois pas ce qui pourrait les arrêter ! Ils ont déjà obtenu l'hôtel, ils vont vous demander les repas, ensuite une remise de 100% des loyers pendant 6 mois et peut-être même un dédommagement en espèces...

Il est malheureusement impossible de bien vous conseiller maintenant puisque vous êtes en dehors de toute procédure et que c'est l'accord amiable entre vous qui va faire loi !

Par **LDe**, le **27/05/2013** à **18:55**

C'est un bail vide. J'ai effectivement peut être donné le bâton pour me faire battre, mais j'espère que les demandes de mes locataires s'arrêteront la...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **27/05/2013** à **18:59**

Bail vide, les délais sont plus longs, mais la procédure de congé pour motif légitime et sérieux était possible aussi. Il aurait fallu que l'échéance triennale du bail ne soit pas trop loin mais au moins à 6 mois pour le préavis.

Par **LDe**, le **28/05/2013** à **09:24**

L'échéance du bail est malheureusement dans plus d'un an, donc bien trop loin et pendant ce temps l'eau aurait continué à faire des dégâts...

Par **LDe**, le **19/06/2013** à **10:13**

Bonjour à tous !
Un dernier petit message pour vous remercier tous de vos conseils et vous informer que les travaux sont finis, avec plus d'une semaine d'avance sur le planning initial parce que mon entrepreneur ayant parfaitement cerné le genre de personnes que sont mes locataires il avait pris de la marge, et en plus comme il a fallu enlever complètement les placos sur les murs et mettre les parpaings à nu, le temps de séchage a été considérablement réduit ! :-)
Les relations avec mes locataires ne se sont pas améliorées : j'ai eu droit à un "cessez de nous importuner avec vos emails déplaisants" quand j'ai "osé" leur préciser (en prenant des pincettes!!) que je prenais effectivement les nuitées à ma charge mais aucune autre dépense complémentaire telle que les petits dej...
Et maintenant ils viennent tout juste de découvrir que l'humidité a transpercé le mur et que le mur de la chambre attenante et le parquet sont moisis... Mais ils m'ont fait dire via mon entrepreneur que si je voulais faire les travaux, il n'y avait pas de souci... Je rêve, on marche vraiment sur la tête sur ce coup là !!! Je ne peux pas m'empêcher de penser que s'ils n'avaient pas freiné depuis plus de 6 mois pour faire les travaux ca ne serait peut être pas dans cet état là (sachant qu'ils sont dans l'appartement depuis moins de 2 ans et qu'il n'y avait rien au niveau des murs et du parquet à ce moment là...), mais je n'en aurai jamais aucune preuve évidemment ! Cependant je leur ai clairement dit (enfin écrit puisque nous ne communiquons plus que par email) que refaire la déco ne présentait aucun caractère d'urgence et que vue leur attitude pour les travaux de la salle de bain, je n'avais aucune envie de me faire de nouveau agresser, insulter et qu'ils essaient de me faire chanter pour imposer leurs conditions et que donc tout cela serait fait après leur départ mais qu'ils devaient néanmoins faire une déclaration auprès de leur assurance.
Vraiment, vivement qu'ils partent !!!!
Bonne journée à tous !

Par **Marine_42**, le **20/10/2013** à **14:06**

bonjour,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

je suis étudiante en sociologie et je fais un mémoire sur le relogement. En effet, je voudrais avoir des commentaires des habitants qui ont été obligé de quitter lors logement pour être reloger dans un logement soit disant plus confortable et plus moderne. Pour cela, je voudrais avoir votre point de vue sur le changement de logement, sur comment vous avez vécu ce changement, ce que ce dernier vous a permis ou pas de faire. Je m’intéresse aussi sur le rapport que vous avec votre nouvel entourage: comment vous le percevez.
Merci, j'attends vos commentaires, veuillez réagir

bonne journée à tous et bon courage
je vous remercie d'avance

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés